

图书在版编目(CIP)数据

中华人民共和国法典/法律出版社法规出版中心编.
—北京:法律出版社

ISBN 7-5036-3463-4

I. 中… II. 全 III. 法典—中国 IV. D920.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2002)第 041211 号

©法律出版社·中国

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn 电话/010-63939796

网址/www.lawpress.com.cn 传真/010-63939622

法规出版中心/北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼(100073)

电子邮件/law@lawpress.com.cn rpc8841@sina.com

读者热线/010-63939629 63939633 传真/010-63939650

书号:ISBN 7-5036-3463-4/LR·27·95

西安市征用土地条例

(1996年12月28日西安市第十一届人民代表大会常务委员会第三十一次会议通过 1997年4月3日陕西省第八届人民代表大会常务委员会第二十六次会议批准 1997年5月2日西安市人大常委会公布施行)

第一章 总 则

第一条 为加强征用土地管理,保护、开发土地资源,保障各项建设征地顺利进行,根据《中华人民共和国土地管理法》及有关法律、法规的规定,结合本市实际,制定本条例。

第二条 在本市行政区域内征用集体所有的土地进行建设的,必须遵守本条例。

第三条 征用集体所有的土地,必须坚持十分珍惜和合理利用土地,切实保护耕地的基本国策。维护建设用地单位、被征地单位及个人的合法权益。实行统一规划、统一征地、合理补偿、妥善安置、严格管理。

第四条 西安市土地行政管理部门是本市统一征地工作的行政主管部门。区、县土地行政管理部门按照法律、法规赋予的职权,负责管理本辖区内的统一征地工作。

市、区、县统一征地机构是在同级土地行政管理部门领导下的事业单位,具体实施征地工作,接受建设用地单位的委托办理征地事宜,代表同级土地行政管理部门与被征地单位签订征地安置、补偿协议。

经国务院或者省人民政府批准的开发区、度假区设立的统一征地机构,具体实施该开发区、度假区范围内的征地工作。

第五条 市、区、县人民政府应当加强对统一征地工作的领导。计划、规划、农业、林业、劳动、民政、公安等部门按照各自职

责,协同土地行政管理部门做好征地工作。

乡(镇)人民政府和街道办事处应当配合统一征地机构做好征地的宣传、动员工作。

统一征地工作人员必须经过培训,持证上岗,严格依法执行职务。

第六条 依法批准建设征用土地的,被征地单位和个人应当服从,不得拒绝、阻碍。

第七条 统一征地机构以外的任何单位和个人不得直接与农村集体经济组织签订征地协议。

违反前款规定签订的征地协议无效。

第二章 征 地 程 序

第八条 建设项目征用土地,应当符合土地利用总体规划、城市规划和年度建设用地计划,并按下列程序进行:

(一)建设用地单位持批准的立项文件、建设用地规划许可证等,向市、县土地行政管理部门提出用地申请;

(二)市、县土地行政管理部门依据建设用地标准,对申请用地文件、资料进行审核后,下达用地指标和征地任务。被征土地在市辖区范围内的,由市土地行政管理部门向区土地行政管理部门或者市统一征地机构下达征地任务;被征土地在市辖县范围内的,由县土地行政管理部门向县统一征地机构下达征地任务;被征土地跨区(县)的,由市土地行政管理部门向市统一征地机构下达征地任务;

(三)统一征地机构对申请用地的位置、面积、土地利用现状、人均耕地面积、地上附着物等进行调查,拟订征地方案,并与建设用地单位签订委托征地协议,预收征地费用;

(四)统一征地机构与被征地单位商议订立征地补偿安置协议,载明被征土地的位置、面积、利用现状、补偿项目、补偿标准、补偿金额、多余劳动力安置方案、付款方式、交付用地时限和违约责任等内容,并按法定程序代理建设用地单位办理用地审批手续;

(五)市、区、县土地行政管理部门对建设用地申请、征地补偿安置等有关文件资料审核后,按法定程序办理批准手续;

(六)征用土地经批准后,由统一征地机构与建设用地单位对

征地费用进行结算,按国家规定和征地补偿安置协议支付各项税、费,落实多余劳动力安置措施,向建设用地单位移交用地资料,代为领取建设用地批准书,一次或者分期提供土地。被征土地出让、划拨的,还应办理土地使用权出让、划拨手续。

第九条 经批准成片开发土地进行建设的,由统一征地机构依据城镇规划和建设用地计划征用,依法划拨或者出让。

第十条 统一征地机构应当按征地补偿安置协议,对被征地单位补偿、安置;按委托征地协议,在建设用地单位交付资金后六十日内提供用地;按国家有关规定,为建设用地单位代缴各项税、费。

任何部门和单位不得借征地自立名目收费。

第十一条 被征地单位的土地被全部征用或者征地后村(组)人均耕地不足二分的,由土地所在区、县人民政府逐级报请省人民政府批准,将被征地单位村民的农业户口转为非农业户口,撤销村(组)建制。

撤销村(组)建制由所在区、县人民政府按下列程序组织实施:

(一)冻结村(组)土地和村民户口,确认土地、房屋及其他设施的面积和权属;

(二)制定撤销村(组)建制实施方案,报市人民政府批准;

(三)公布撤销村(组)建制实施方案;

(四)按户填写转户登记表、就业志愿表;

(五)确定就业、供养、抚幼对象,落实就业人员安置去向,支付人员安置补助、补贴费用,办理有关转户手续;

(六)按规定处置集体财产;

(七)组建城镇居民组织;

(八)为建设用地单位办理用地手续,向市、县土地行政管理部门移交剩余土地;

(九)向市、区、县土地行政管理部门移交有关档案资料。

第十二条 统一征地机构与被征地单位因征地补偿、安置达不成协议的,可报请市、区、县人民政府作出决定。当事人对决定不服的,可在决定书送达之日起十五日内申请行政复议或者向人民法院提起行政诉讼;逾期不申请复议,也不起诉,又不执行决定的,由作出决定的人民政府申请人民法院强制执行。

第十三条 土地征用后,建设用地单位未经原批准机关同意,

连续两年未使用的,依照有关法律、法规的规定处理。

第三章 征地补偿

第十四条 征用集体所有的土地,建设用地单位应当向被征地单位支付土地补偿费、安置补助费、青苗补偿费和附着物补偿费。属于个人的青苗补偿费和附着物补偿费由被征地单位支付给所有权人。

第十五条 土地补偿费标准,按该地被征用前三年平均年产值(以下称年产值)计算。征用耕地按年产值四至六倍补偿;征用有收益的其他土地按年产值二至三倍补偿;征用无收益的其他土地按其相邻耕地标准的50%补偿。

被征用土地年产值按照当地人民政府统计部门提供的数据确定。

第十六条 安置补助费按下列标准确定:

- (一)征地前人均占有耕地二亩以上的,为该地年产值的三倍;
- (二)人均占有耕地一亩以上二亩以下的,为该地年产值的五倍;
- (三)人均占有耕地五分之一亩以下的,为该地年产值的七倍;
- (四)人均占有耕地三分之一以上五分以下的,为该地年产值的八倍;
- (五)人均占有耕地三分以下的,为该地年产值的十倍。

第十七条 按照本条例第十五条、第十六条规定支付的土地补偿费和安置补助费不能使被安置的村民保持原有生活水平的,经同级人民政府批准可以适当增加安置补助费。但土地补偿费和安置补助费的总和不得超过该地年产值的二十倍。

第十八条 被征用土地上有青苗的,不得铲除。确需铲除的,必须经同级土地行政管理部门批准,并支付青苗补偿费。已下种的,按当季产值的50%补偿;在生长期的,按当季产值的70%补偿;在成熟期的,按当季产值补偿。

第十九条 被征用土地是整片林地的,按照法律、法规的规定执行。

被征用土地上零星树木的补偿标准为:幼龄树,按栽种投资的

二至五倍补偿；中龄、成熟树木，以出材量按国家规定价格补偿；有收益的经济树木，按年产值的三至四倍补偿。

第二十条 农田水利设施中的不动产按重置价补偿；已报废的不予补偿。

第二十一条 被征土地上的坟墓，由统一征地机构以公告形式通知坟主在限期内迁移，并向坟主支付迁葬费；逾期未迁的，按无主坟处理。

第二十二条 征地补偿协议签订后种植的作物、树木和兴建的设施，不予补偿。

第二十三条 被征地单位集体所有的各项补偿费和安置补助费，由乡（镇）人民政府、街道办事处监督，专户储存，主要用于发展生产、安置多余劳动力就业和社会劳动保险，不得分给个人，任何单位和个人不得克扣、截留、挪用或者占用。

第四章 拆迁安置

第二十四条 被征地范围内的房屋及其附属物，由统一征地机构组织补偿或者安置。违法建筑不予安置补偿。

第二十五条 被拆除房屋及其附属物的折价补偿标准，依据符合法定条件的评估机构提供的评估结果确定。

第二十六条 拆迁房屋，被征地单位有条件划分宅基地的，由被拆迁人自拆自建；无条件划分宅基地的，由统一征地机构组织建设用地单位统拆统建。

由被拆迁人自拆自建的，重新占用土地应缴纳的税、费，依法由建设用地单位一次性支付。

由建设用地单位统拆统建的，可以产权调换，作价补偿，或者产权调换与作价补偿相结合。产权调换的，按原拆除房屋建筑面积安置新房，并按建筑成本造价结算。被拆迁人应支付的安置新房成本造价与原拆除房屋作价补偿，可以分别结算，也可以折算退补。因房屋套型等原因超出应安置面积的部分，按建筑成本造价结算。

第二十七条 因征地拆迁安置房屋造成停产、歇业、自行过渡和搬迁的，应当付给被拆迁人一次性补偿、补助费用。

第五章 人员安置

第二十八条 征用土地后,对被征地单位年满十六周岁以上的多余劳动力,根据本人自愿和有关规定予以安置。

征地后村(组)人均菜田在三分五厘以下、粮田五分以下的,因耕地减少而多余出来的劳动力均应安置,转为非农业户口。安置多余劳动力的数量,以村(组)为单位按耕地面积与劳动力的比例计算。

被征地单位经批准撤销村(组)建制的,劳动力全部予以安置。现役义务兵列入转户安置之列。

正在服刑的罪犯和劳教人员的转户和安置按照前款规定执行。

第二十九条 就业安置可以采用下列形式:

(一)自谋职业,由被安置人员本人书面申请,与统一征地机构签订协议,一次性发给自谋职业扶助费;

(二)被征地单位自行安置,将相应的安置补助费用于兴办乡镇企业和发展农副业生产;

(三)被征地单位自行安置缺少场地的,土地行政管理部门可以在建设用地单位已征土地中,按应安置就业人员人均六十平方米标准划拨土地,由被征地单位按城市规划建设使用,不再领取相应面积的安置补助费。划拨给被征地单位使用的土地,不得擅自转让、出租、抵押和改变用途;

(四)建设用地单位有安置能力的,由建设用地单位负责安置,被安置人员不再领取安置补助费;

(五)建设用地单位委托其他单位安置的,将相应的安置补助费转拨给安置单位。

建设用地单位安置或者委托其他单位安置的,就业人员的工资标准、养老保险、福利待遇等按国家有关规定执行。

第三十条 被征地单位撤销村(组)建制后,男年满五十周岁以上、女年满四十五周岁以上的,可以一次性发给供养生活补助费。

十六周岁以下的人员列为抚幼对象。父母已安置就业的,由父母抚养;父母有一方享受供养生活补助费的,减半发给抚幼生活

补贴费；父母双方均享受供养生活补助费或者属于孤儿的，全额发给抚幼生活补贴费。抚幼生活补贴费发至十六周岁，征地时在高级中学就读的学生发至高中毕业时止。

第三十一条 应发给供养对象和抚幼对象的生活补助、补贴费，由建设用地单位一次性支付给统一征地机构。由统一征地机构一次性支付给供养对象和抚幼对象的监护人。

第三十二条 转为非农业户口人员中现役义务兵的安置补助费，交由当地乡（镇）人民政府、街道办事处代管，用作退伍后就业安置。

正在服刑的罪犯和劳教人员的安置补助费，交给本人或者交由其委托的人代管。

第三十三条 撤销村（组）建制，人员的安置补助、补贴费用，从被征地单位所得的土地补偿费、安置补助费和集体公共积累中开支。

第六章 法律责任

第三十四条 对在征地中违反国家规定，擅自设立收费项目、扩大收费范围、提高收费标准的，由县级以上土地行政管理部门责令改正，其非法收入，按规定退还给被征收单位和个人外，其余全部没收上缴财政；对主管人员和直接责任人员由其所在单位或者上级机关给予行政处分。

第三十五条 克扣、截留、挪用或者占用被征地单位和个人的补偿费和安置补助费的，由县级以上土地行政管理部门责令限期退还，并处以违法克扣、截留、挪用、占用款数额 30% 以下的罚款，对主管人员由其所在单位或者其上级主管机关给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第三十六条 拒绝、阻碍统一征地工作，违反《中华人民共和国治安管理处罚条例》的，由公安机关予以处罚；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第三十七条 执行本条例规定的行政处罚，必须依照法律、法规的规定进行。处罚金额在五万元以上的，当事人有要求举行听证的权利。

当事人对行政处罚决定不服的，可以依法申请行政复议或者

向人民法院起诉。

第三十八条 国家工作人员在征地中索贿受贿、玩忽职守、滥用职权、敲诈勒索的,由其所在单位或者其上级主管机关给予行政处分;构成犯罪的,由司法机关依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第三十九条 本条例具体应用中的问题由西安市人民政府负责解释。

第四十条 本条例自公布之日起施行。